



सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXII | WEDNESDAY, AUGUST 25, 2021 / BHADRA 3, 1943

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

**Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts**

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 19th August, 2021

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

No.GH/V/91 of 2021/TPS-242021-3548-L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Rajkot Urban Development Authority declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No.38/1 (Madhapar) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty and Ex-officio
Joint Secretary to Government.

એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૩૮/૧ (માધાપર)

NOTIFICATION NO.GH/V/ 91 OF 2021/TPS-242021-3548-L

1. મુળખંડ નં.૭૯ ની જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી અધિકૃતતા, ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા, હયાત બાંધકામ, સી.જી.ડી.સી.આર.ની જોગવાઈઓ વિગેરે ધ્યાને લઈ સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કપાત વધારવા બાબતે યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
2. વિકાસ યોજનાના અનામત હેઠળની જમીનોને અનામત હેઠળની જમીનોમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવા તેમજ જે મુળખંડોની પૈકીની જમીનો અનામત હેઠળ આવતી હોય તેવી જમીનોને અલગ મુળખંડ આપી નિયમાનુસાર કપાત કરી અનામત હેઠળની જમીનોમાં જ અલગ અંતિમખંડ ફાળવવા તેમજ પુનઃવહેંચણી પત્રકના રીમાર્ક્સ કોલમમાં અનામત જમીનો બાબતેની નોંધ કરવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
3. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મુળખંડોની જમીનોમાં હયાત બાંધકામ ધ્યાને લઈ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ છે. તેવા મુળખંડોમાં “જમીન માલિકો દ્વારા જ્યારે રીડેવલપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ મુળખંડના ક્ષેત્રફળમાં ૪૦% કપાત મુજબ કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને આપવાની રહેશે” તેવી નોંધ રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે. (મુળખંડ નં. ૨, ૪, ૫, ૧૬, ૩૦, ૩૧, ૩૨, ૩૩, ૩૪, ૩૫, ૩૭, ૪૫, ૪૬, ૫૧/૧, ૫૧/૨, ૫૨/૧, ૫૨/૨, ૫૩, ૫૪/૧, ૫૪/૨, ૫૭/૧, ૫૭/૨, ૬૦, ૭૫, ૭૯, ૮૭, ૮૯, ૯૦ ૯૧, ૯૨, ૯૩, ૯૪, ૯૫, ૯૬, ૯૯, ૧૦૨, ૫૦, ૧૦૩ થી ૧૧૮, ૧૧૮/૧, ૧૧૯ થી ૧૩૨ વિગેરે)
4. મુખ્ય નગર નિયોજકશ્રી દ્વારા તા.૦૭.૦૩.૨૦૧૯ ના રોજ આપેલ કલમ-૪૧(૧) હેઠળના પરામર્શ મુજબ યોજનાની હદ જાળવવાની રહેશે.
5. યોજનાની દક્ષિણ બાજુએ આવતા ૪૫.૦૦ મી. રસ્તાની પહોળાઈ નિયમઅનુસાર દર્શાવવાની રહેશે.
6. જે મુળખંડોમાં મંજૂર લે-આઉટ / બિનખેતી ધ્યાને લઈ સામાન્ય કપાતના ધોરણથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા મુળખંડોમાં ઈરાદો જાહેર કર્યા પહેલાનો છે કે કેમ? તેની ચકાસણી કરી એકસુત્રતા જાળવી અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
7. મુળખંડ નં. ૧૫ અને ૭૨ ની પ્લાન નં. ૦૩માં મુળખંડની હદ સ્પષ્ટ દર્શાવવાની રહેશે.
8. પ્લાન નં.૩ તથા પુનઃવહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રક(ફોર્મ-એફ) માં સર્વે નંબરોમાં વિસંગતતા અંગે ચકાસણી કરી વિગતો સુસંગત કરવાની રહેશે. (મુળખંડ નં. ૧૭, ૨૧, ૪૭, ૪૮, ૫૬, ૫૭/૧, ૫૭/૨, ૬૬/૧, ૬૬/૨, ૭૯, ૮૨, ૮૩, ૮૫ વિગેરે)
9. મુળખંડ નં. ૭૦ અને ૭૧ ના સર્વે નંબરો પ્લાનોમાં દર્શાવવાના રહેશે.
10. સરકારી જમીનોના મુળખંડ નં. ૧૨૧, ૧૨૨, ૧૨૯, ૧૩૨ ના રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી અંતિમખંડ ફાળવવા યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
11. યોજનામાં સુવિધાઓના કામોના ખર્ચની વિગતોમાં રોડ વર્ક્સ અને રોડ ડિવાઈડર વર્ક્સના પત્રકમાં ખર્ચની ગણતરીમાં ક્ષતિ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી તદાનુસાર જી-ફોર્મમાં સુધારો કરવાનો રહેશે.
12. ફોર્મ-એફ ના કોલમ નં. 10(a) તથા 10(b) માં અંતિમખંડ નં. ૨/૧, ૨/૨, ૨/૩, ૨/૪ અને ૨/૫ ની ગણતરીમાં વિસંગતતા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી વિગતો સુસંગત કરવાની રહેશે.
13. ફોર્મ-એફ ના કોલમ નં.6(a) માં મુળખંડ નં. ૨૫/૨/૧ ની ગણતરીમાં વિસંગતતા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી વિગતો સુસંગત કરવાની રહેશે.
14. ફોર્મ-એફ ના કોલમ નં.10(a) માં અંતિમખંડ નં. ૧૦૩/૫ અને ૧૦૩/૬ ની ગણતરી માં વિસંગતતા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી વિગતો સુસંગત કરવાની રહેશે.
15. મુળખંડ નં. ૨ માં કરેલ ઓછી કપાત બાબતે બિનખેતી, વિકાસ પરવાનગી, સ્થળ સ્થિતિ વિગેરે ધ્યાને લઈ કપાત વધારવા બાબતે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધિન નિયમોનુસાર યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
16. મુળખંડ નં. ૪ અને ૫ ની જમીન ખેતી તરીકેનો ઉપયોગ હોય તો અન્ય ખુલ્લી જમીનમાં અપનાવેલ કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરવા યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
17. મુળખંડ નં. ૮ સ્માશનની જમીનમાં સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી હયાત સ્થળ સ્થિતિ ધ્યાને લઈ શક્યતઃ કપાત કર્યા સિવાય એફ.પી. ફાળવવાનો રહેશે.

18. મુળખંડ નં. ૧૨ ની સામે એક જ અંતિમખંડ ફાળવવા તથા અંતિમખંડ નં. ૧૨/૨નું ક્ષેત્રફળ અંતિમખંડ નં. ૧૦/એ (એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ.એચ.) માં ઉમેરવાનો રહેશે.
19. મુળખંડ નં. ૧૩ ની સામે ની સામે એક જ અંતિમખંડ ફાળવવા તથા અંતિમખંડ નં. ૧૩/૨નું ક્ષેત્રફળ દક્ષિણે આવેલ અંતિમખંડ નં. ૧૦૨/બી (એસ.આઈ.)માં ભેળવવાનો રહેશે.
20. મુળખંડ નં. ૧૫ ના ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી દ્વારા અધિકૃત હિસ્સા હોવા બાબતે અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી નિયમોનુસાર અધિકૃત હિસ્સા ન હોય તો એક જ એફ.પી. ફાળવવા તથા અંતિમખંડ નં. ૧૫/એ (એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ.એચ.) નો નિયમીત આકાર કરવાનો રહેશે.
21. મુળખંડ નં. ૨૮ અને ૮૭ ને એકત્ર કરી ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૨૮, ૮૭/૧અને ૮૭/૨ ને બદલે અંતિમખંડ નં. ૮૭/૧ અને ૮૭/૨ ની વચ્ચેથી જતો ૧૫ મીટર પહોળાઈનો રોડ રદ કરી મુળખંડ નં. ૮૭ ને એક જ અંતિમખંડ ફાળવવા તથા રદ થતા ૧૫ મીટર રોડનું ક્ષેત્રફળ સત્તામંડળના અંતિમખંડ નં. ૮૭/બી માં ભેળવવાનું રહેશે.
22. અંતિમખંડ નં. ૩૭ની દક્ષિણ-પશ્ચિમે ખુલ્લી જગ્યામાં કપાત વધારીને ઉત્તરે આવેલ અંતિમખંડ નં. ૩૭/એ માં ભેળવવાની રહેશે.
23. મુળખંડ નં. ૪૦ના ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી દ્વારા અધિકૃત હિસ્સા હોવા બાબતે અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી નિયમોનુસાર અધિકૃત હિસ્સા ન હોય તો એક જ એફ.પી. ફાળવીને અંતિમખંડ નં. ૩૮/એ ને નિયમીત આકારનો ફાળવવાનો રહેશે.
24. મુળખંડ નં. ૫૨/૧, ૫૨/૨ અને ૫૩ માં કરેલ ઓછી કપાત બાબતે બિનખેતી, વિકાસ પરવાનગી, સ્થળ સ્થિતી વિગેરે ધ્યાને લઈ કપાત બાબતે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધિન નિયમોનુસાર યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
25. મુળખંડ નં. ૭૪ ને ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૭૪/૫ અને ૭૪/૬ એકત્રીત કરી અંતિમખંડ નં. ૭૪/૫ ફાળવવાનો રહેશે.
26. મુળખંડ નં. ૮૭ નું ક્ષેત્રફળ ધ્યાને લઈ મંજૂર લે-આઉટમાં ૮ મીટરનો આંતરિક રસ્તો ટી.પી. રોડ તરીકે સૂચવવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
27. કેસ નં. ૫૬ માં રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી સરકારશ્રીની માલીકીની જમીનનો મુળખંડ અલગ કરી તેની સ્થળ સ્થિતી ધ્યાને લઈ મુળખંડની જમીન/લાગુ જમીનમાં સરખાપ્રકારના લોકેશનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
28. મુળખંડ નં. ૮૫ ની દક્ષિણ દિશામાં ૮ મીટર રોડના સાતત્યમા અંતિમખંડ નં. ૮૪ અને ૮૪/એ વચ્ચેનો આંતરિક રસ્તો કપાતમાં લઈ ૮ મી. ટી.પી. રોડ તરીકે દર્શાવવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
29. મુળખંડ નં. ૧૦૩ થી ૧૩૨ માં શ્રીસરકાર તથા ખાનગી વ્યક્તિઓને સંયુક્ત રીતે ફાળવેલ અંતિમખંડો બાબતે પ્રત્યેક મુળખંડ નં. ને અલગ કેસ નંબર આપીને જે મુળખંડ નં. માં ૭/૧૨ મુજબ જેટલા ક્ષેત્રફળમાં ખાનગી વ્યક્તિ કબજેદાર હોય તેઓનો ચો.મી.માં સ્પષ્ટ હિસ્સો દર્શાવીને તથા આવો હિસ્સો ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રીના કે.જે.પી. અથવા સરકારી જમીન ગ્રાન્ટ કર્યાની સનદ આધારે સ્પષ્ટ લોકેશન દર્શાવી તે લોકેશનને અનુરૂપ શ્રીસરકાર તથા ખાનગી વ્યક્તિઓને અલગ અલગ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty and Ex-officio

Joint Secretary to Government.

